

ARBITRAGE BUISNESS

“AIRBNB”

Hajjare MOUTAKI





INTRODUCTION

Imaginez un monde où chaque quartier devient une toile pour les entrepreneurs modernes, où des appartements ordinaires se transforment en sources de revenus extraordinaires. Bienvenue dans le monde de l'arbitrage sur Airbnb, où des esprits visionnaires repèrent les opportunités là où d'autres voient simplement des logements.





C'EST QUOI L'ARBITRAGE

L'arbitrage sur Airbnb consiste à capitaliser sur les différences de prix entre les loyers à long terme et les revenus potentiels de location à court terme.

C'est l'histoire de personnes comme Marc, un investisseur agile qui a découvert comment transformer des locations traditionnelles en mines d'or virtuelles. Suivez-moi dans ce voyage fascinant à travers les rues numériques d'Airbnb, où les données deviennent des devises et la gestion de propriétés devient un art.





Plan

- Comparer les loyer dans les villes Francaise
- Simulation de gain par rapport au prix
- L'aménagement de logement
- Conclusion





Prix de location AirBnB

Cartographie des Prix de Location Airbnb



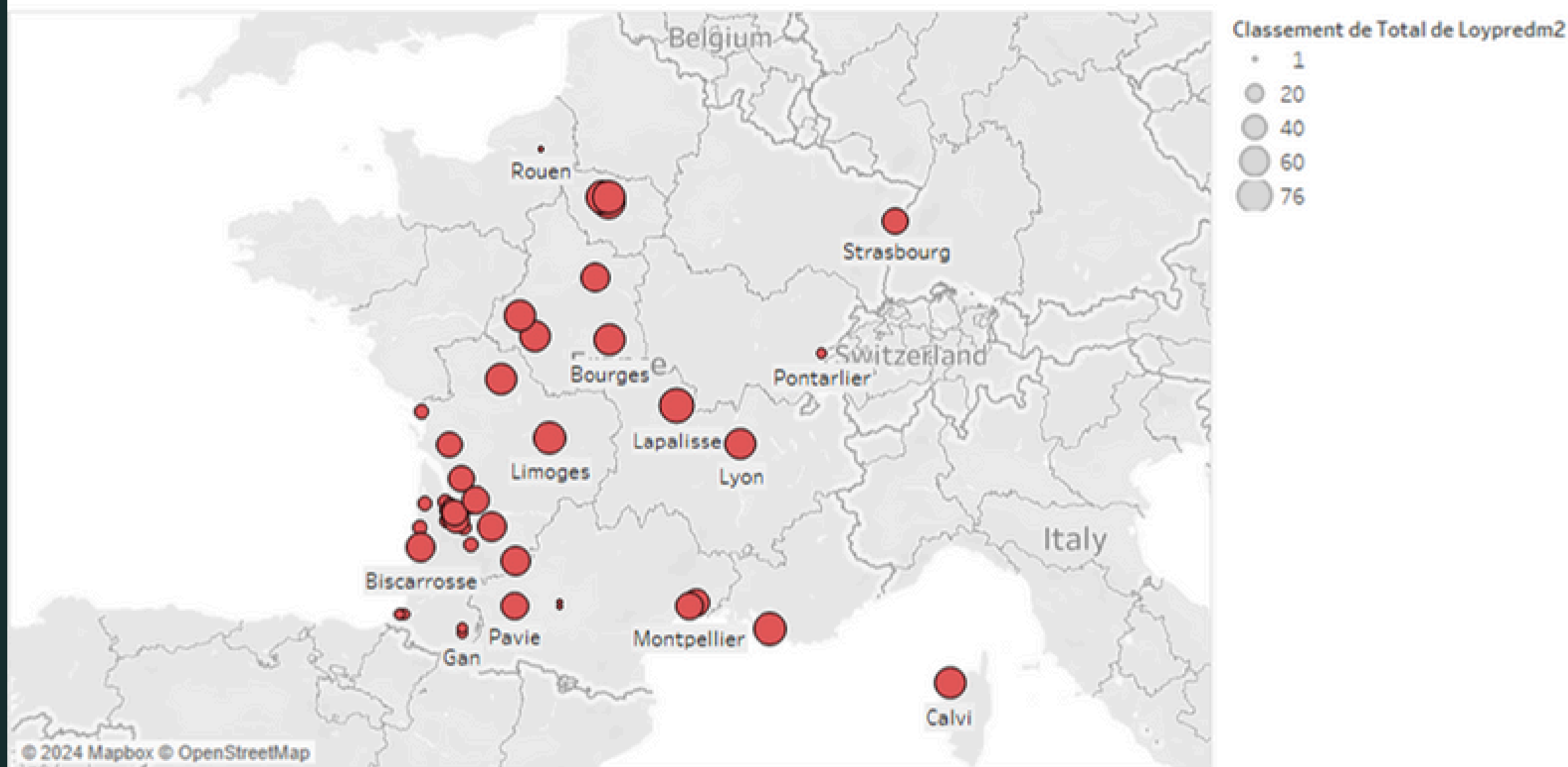
Carte basée sur les Longitude (générée) et Latitude (générée). La taille correspond au/à la somme de Price. Les repères sont étiquetés par la somme de Price et Host Location. Les détails affichés sont associés au/à la Host Location.

Il est intéressant de constater que Biscarrosse, bien que relativement petite en taille, affiche une densité élevée, probablement en raison de son attrait touristique, de ses activités de plein air et de sa proximité avec la côte atlantique



Prix Location au Mètre carré

Cartographie de la Hausse des Prix par Mètre Carré dans les Villes Françaises

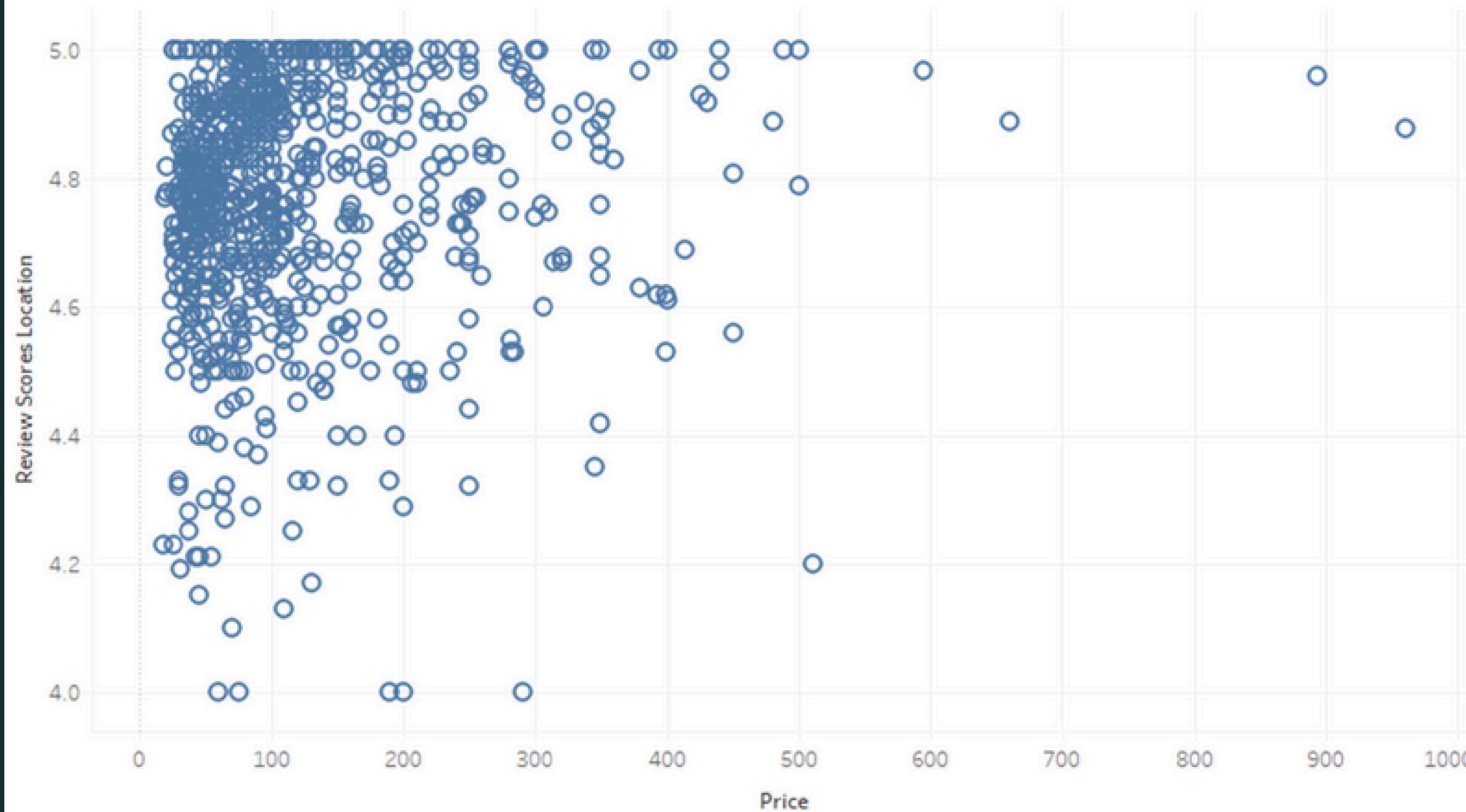


Carte basée sur les Longitude (générée) et Latitude (générée). La taille correspond au/à la Classement de Total de Loypredm2. Les ronds sont étiquetés par Host Location. Les détails affichés sont associés au/à la Host Location.

Il est remarquable de constater que Biscarrosse, malgré sa taille relativement modeste, figure parmi les localités présentant une hausse significative des prix au mètre carré. Ceci peut être attribué à son attrait touristique croissant et à la demande croissante de logements de vacances dans la région. De manière similaire, les grandes villes telles que Paris, Lyon et Montpellier, connues pour leur dynamisme économique et leur attractivité, affichent également des augmentations significatives des prix au mètre carré, témoignant de la pression sur le marché immobilier dans ces zones urbaines denses.

l'impact des avis clients sur les prix

Impact des avis clients sur les prix



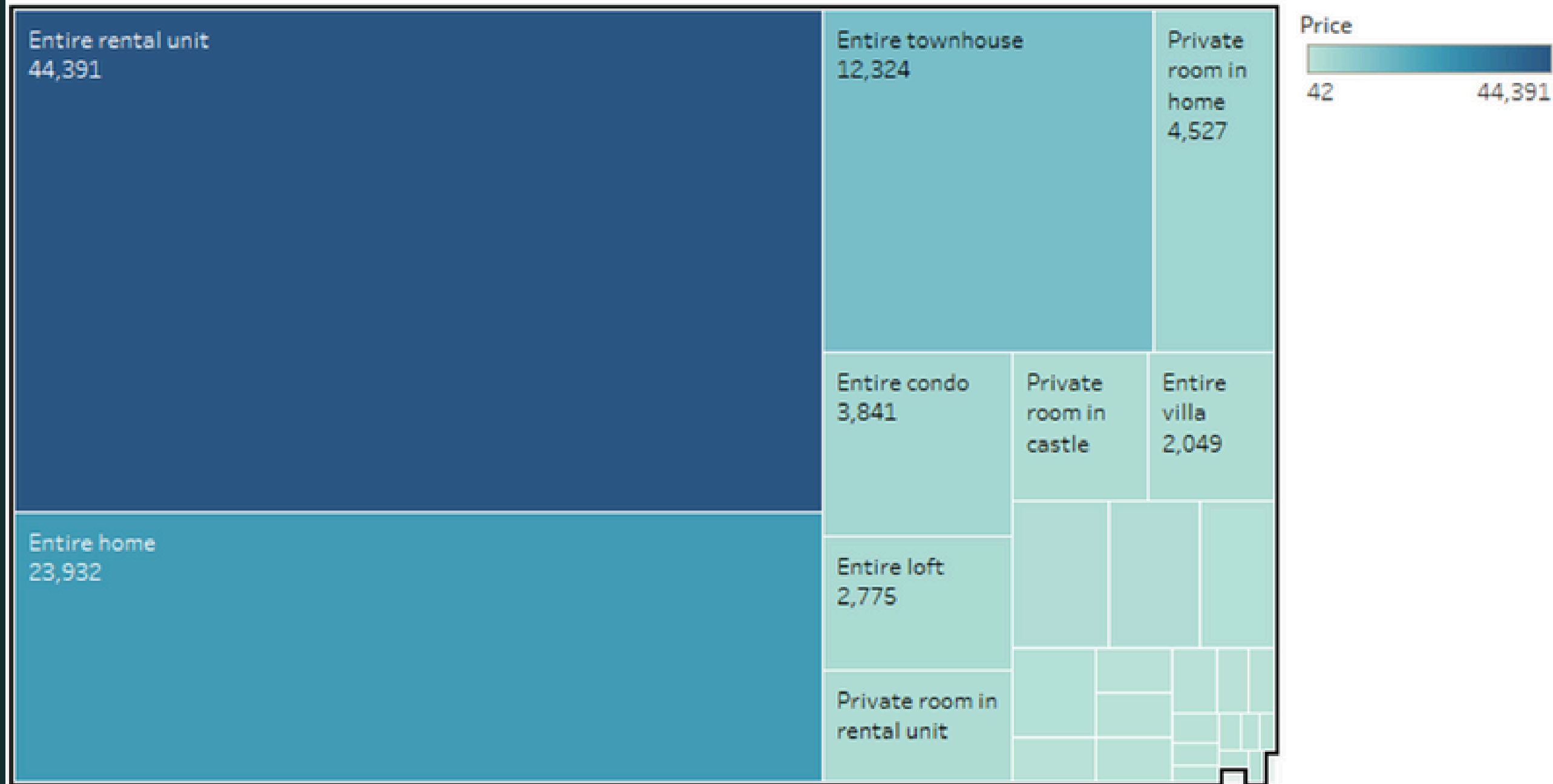
Price vs. Review Scores Location. La vue est filtrée sur le/la Price et Review Scores Location. Le filtre Price est compris entre 18 et 1000. Le filtre Review Scores Location est compris entre 4.000 et 5.000.

Il semble y avoir une corrélation entre la notation des avis clients et l'accessibilité des prix des locations Airbnb. Lorsque les logements sont considérés comme abordables, les clients semblent être plus enclins à attribuer des notes élevées à leur expérience. Cela suggère que les voyageurs perçoivent un bon rapport qualité-prix lorsqu'ils séjournent dans des logements à prix abordable, ce qui se reflète dans leurs évaluations positives.



Analyse comparative des tarifs Airbnb selon le type de logement

Analyse comparative des tarifs Airbnb selon le type de logement



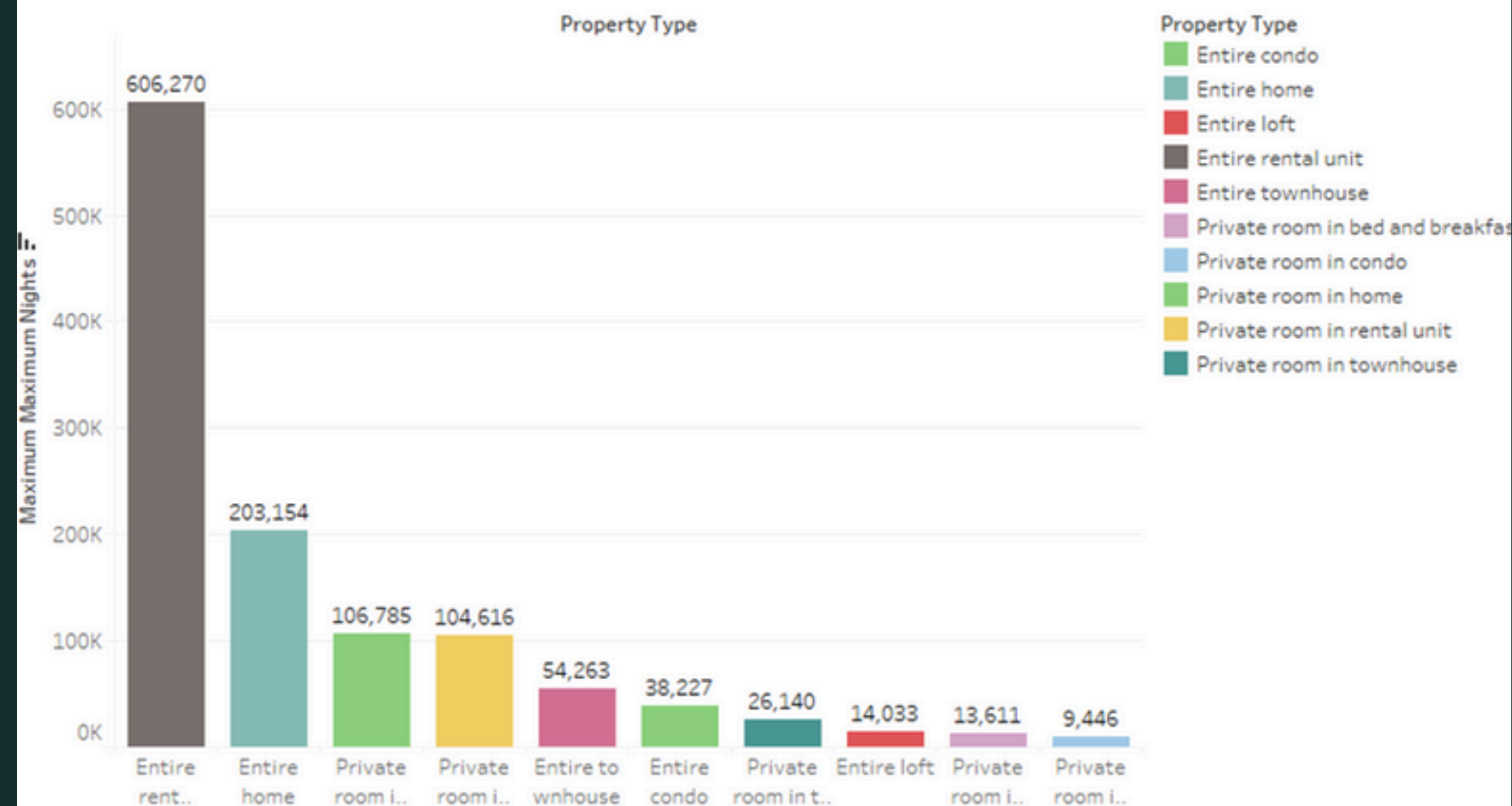
Property Type et somme de Price. La couleur met en avant le/la somme de Price. La taille correspond au/à la somme de Price. Les repères sont étiquetés par Property Type et somme de Price.

Les logements "Entire home" et "Entire rental unit" sur Airbnb sont généralement plus chers que les "Entire room in castle" et "Entire villa", car ils offrent une intimité et un espace complet, ce qui attire une demande plus forte et justifie des prix plus élevés..



Capacité d'accueil des différents types de logements sur Airbnb.

Analyse du Nombre Maximum de Nuits par Type de Logement sur Airbnb



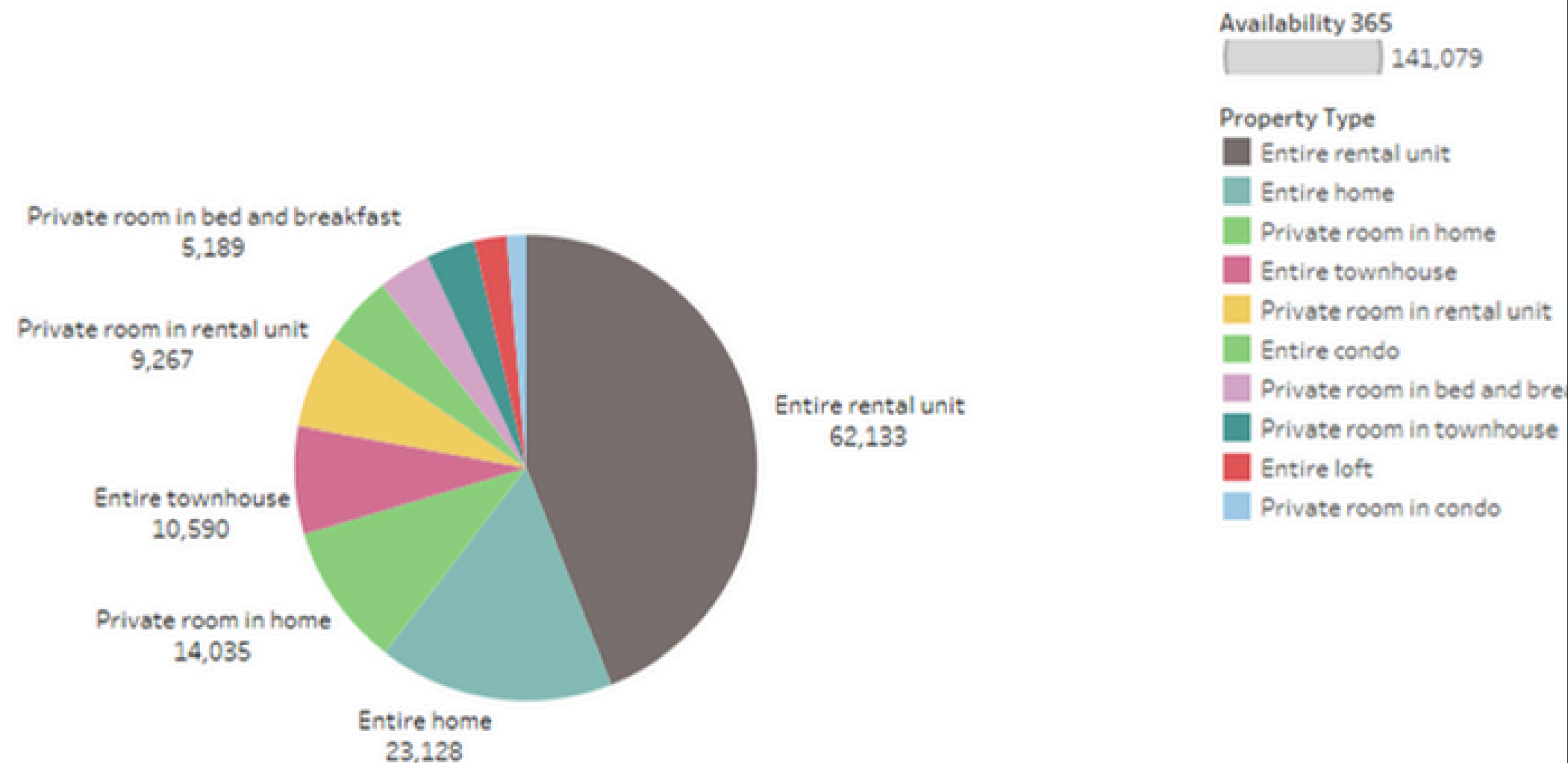
omme de Maximum Maximum Nights pour chaque Property Type. La couleur affiche des détails associés au/à la property Type. Les repères sont étiquetés par somme de Maximum Maximum Nights. La vue est filtrée sur Property type, qui conserve 10 membres sur 33.

le type de logement "Entire rental" offre le plus souvent la possibilité de séjourner un nombre maximum de nuits, suggérant une forte demande pour des locations à long terme ou des séjours prolongés



répartition de la disponibilité par type de logement

artition de la disponibilité par type de logement

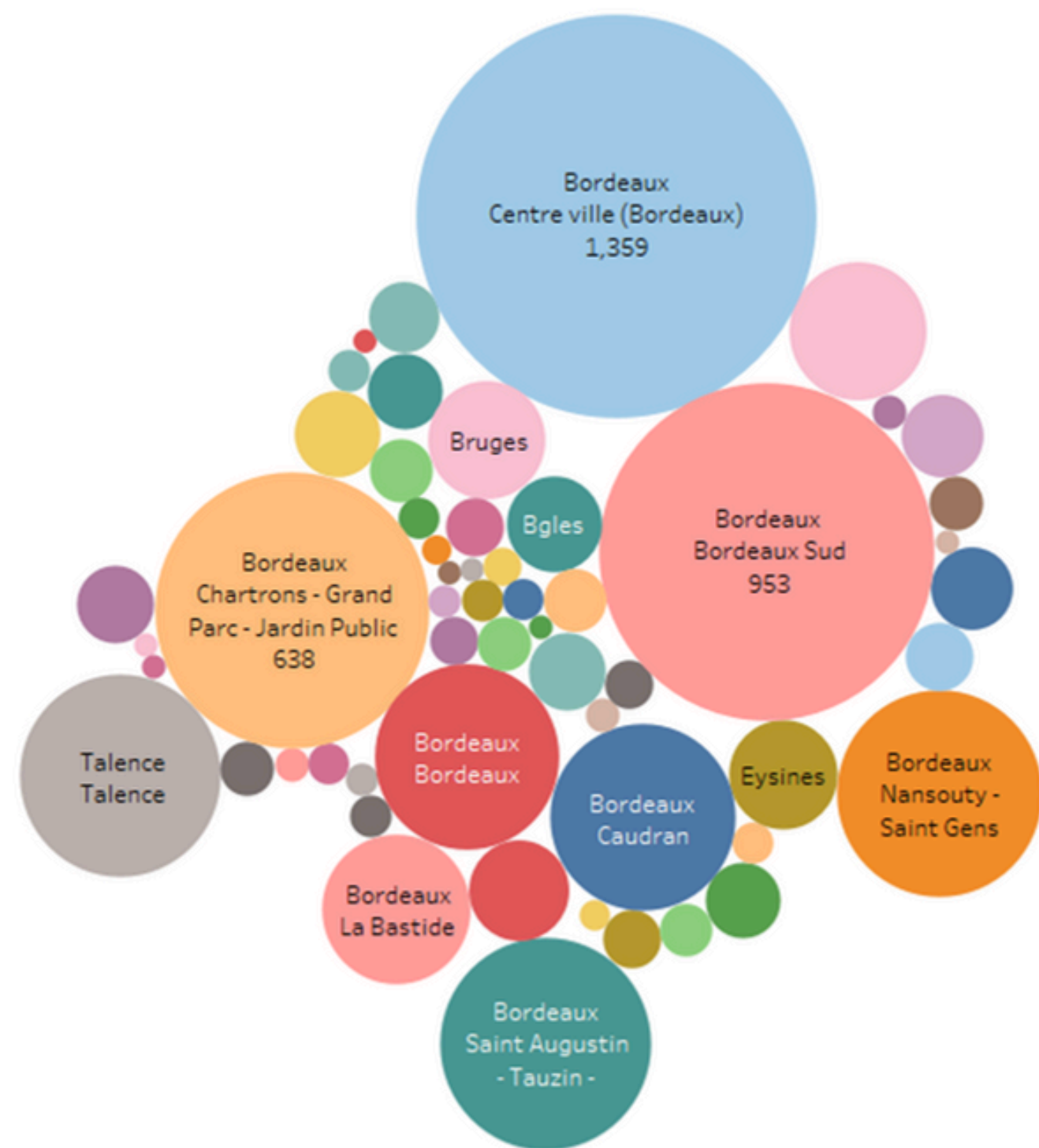


ty Type et somme de Availability 365. La couleur affiche des détails associés au/à la Property Type. La taille
pond au/à la somme de Availability 365. Les repères sont étiquetés par Property Type et somme de Availability
vue est filtrée sur Property Type, qui conserve 10 membres sur 33.

La disponibilité accrue des logements "Entire home" et "Entire rental" sur Airbnb offre aux nouveaux investisseurs en arbitrage immobilier une opportunité de concentrer leurs efforts sur l'acquisition de ce type de propriétés.



Analyse de la Propreté des Logements Airbnb par Ville en France



L'observation selon laquelle Bordeaux est la ville la plus propre en termes de critiques sur Airbnb souligne l'importance de la réputation de propreté dans le marché de l'arbitrage immobilier. Cette réputation peut jouer un rôle crucial dans le choix des destinations d'investissement, car elle affecte directement la satisfaction des clients et donc la rentabilité des investissements.

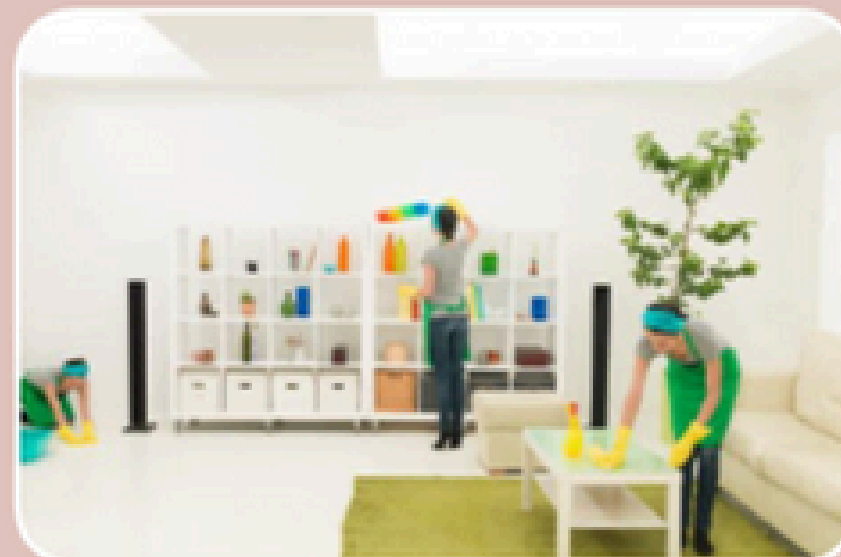


Conclusion :



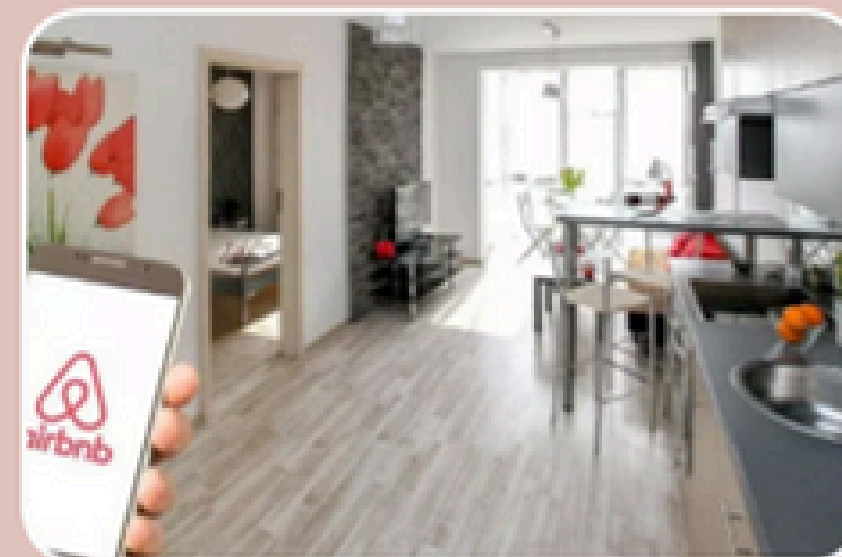
Choix de la destination:

Considérant que Bordeaux est réputée pour la propreté de ses logements sur Airbnb, il serait judicieux pour Marc de considérer cette ville comme une option d'investissement. La réputation de propreté peut contribuer à la satisfaction des clients et à la réussite de ses investissements



Focus sur la qualité du service:

Quelle que soit la ville choisie, Marc devrait accorder une attention particulière à la qualité du nettoyage et de l'entretien de ses propriétés. Maintenir des normes élevées de propreté et de service peut améliorer la satisfaction des clients et augmenter la rentabilité de ses investissements.



Analyse comparative : Avant de prendre une décision d'investissement, Marc devrait effectuer une analyse comparative des différentes villes en France, en tenant compte de facteurs tels que la disponibilité des logements, les prix moyens, la demande touristique et la concurrence sur le marché. Cela l'aidera à choisir la destination qui correspond le mieux à ses objectifs d'investissement.

